



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO **EP. 2874** DE 2021  
( **20 AGO 2021** )

**POR LA CUAL SE DECRETA EL DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO CON RADICADO No 20199999938035, SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL No 25175000000030418000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20488458, UBICADO EN LA VEREDA FAGUA DEL MUNICIPIO DE CHÍA.**

**EL DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA**

En ejercicio de sus funciones Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las consagradas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 162 del 2019, el Decreto 817 de 2019, el artículo 26 del Decreto Municipal N° 40 de 2019 y

**CONSIDERANDO**

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política, Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que el artículo 2 de la Constitución Política, establece que son fines esenciales del estado: *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."*

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

Que el artículo 51 de la Constitución Política, dispone que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, preceptúa que el derecho a la propiedad es protegido y tiene la siguiente connotación:

*"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

(...)"



Que de conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política: *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común"*.

Que el artículo 311 de la Constitución Política dispone que *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."*

Que los artículos 5º y 6º de la Ley 388 de 1997, contienen el alcance y objetivos del ordenamiento territorial como herramienta de gestión urbanística de las entidades territoriales que les permiten orientar el desarrollo de su territorio, regularizar y/o transformar su ocupación de acuerdo con las políticas y estrategias de desarrollo económico y social, en procura del bienestar común y la garantía del derecho a una vivienda digna de sus habitantes.

Que la legalización de asentamientos humanos debe entenderse incorporada a la acción urbanística de las autoridades municipales, ésta última definida por el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, como el conjunto de *"Las decisiones administrativas y las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo."*

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto N° 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*

Que, el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto N° 1077 de 2015 de acuerdo con la compilación efectuada del artículo 122 del Decreto N° 564 de 2006, estableció que:

*"La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*

*La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.*

*El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."*

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto N° 1203 de fecha 12 de julio de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones"* modificando entre otros el artículo 2.2.6.5.1., así:

*"ARTÍCULO 2.2.6.5.1 Modificado por el art. 17, Decreto Nacional 1203 de 2017. <El texto modificado era el siguiente> Legalización. La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de*



acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."

Que el capítulo 5 del Decreto N° 1077 de 2015 fue modificado por el artículo 2, del Decreto Nacional N° 149 de 2020, quedando como nuevo texto normativo el artículo 2.2.6.5.1., que dispone lo siguiente:

**"Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística.** La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."

Que el artículo 2.2.6.5.2.6. Ibidem establece que las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto N° 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Que el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto N° 1077 de 2015 (Decreto 564 de 2006, art. 127, norma vigente para la fecha de radicación) establece que:

"(...)

Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la comunicación.

(...)



*En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado, se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud."*

Que a través del Decreto N° 817 del 6 de diciembre de 2019, se reglamentó el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos, en ejercicio de las facultades otorgadas al Alcalde Municipal mediante Acuerdo Municipal N° 162 de 2019.

Que el parágrafo del artículo primero del Acuerdo N° 162 de 2019, establece que sin perjuicio del alcance de la delegación otorgada al señor Alcalde y de acuerdo con las competencias fijadas por el artículo 26 del Decreto N° 40 de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, será la encargada de liderar el proceso de legalización urbanística de los Asentamientos Humanos de origen informal, localizados en suelo urbano y rural del municipio de Chía, así como el procedimiento y requisitos para que los interesados presenten la respectiva solicitud de legalización.

Que en el artículo 2 ibidem se previó que las actuaciones urbanísticas, así como el procedimiento y requisitos para adelantar el proceso de legalización de los asentamientos humanos ubicados en el suelo urbano y rural del Municipio de Chía, se adelantarán conforme la normatividad nacional aplicable en especial los Decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017, sin perjuicio de las disposiciones locales y actos administrativos, que dentro del marco de esas disposiciones, deban ser expedidas a efectos de garantizar el efectivo proceso de reconocimiento y legalización de los desarrollos urbanísticos incompletos u asentamientos.

Que a su vez la legalización urbanística de Asentamientos Humanos de origen informal en el Municipio de Chía, se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006, el Título 6, Capítulo 5, del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 CPACA, y por las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que mediante el Radicado N° 20199999938035 se solicitó la legalización del asentamiento humano, localizado en el predio identificado con número catastral No. 2517500000030418000, vereda FAGUA del Municipio de Chía - Cundinamarca.

Que en el trámite obra mandato suscrito por ANA LUCRECIA PIRACHICÁN DE VÁSQUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 20'469.826, JULIA ELVIRA PIRACHICAN CASTIBLANCO, identificada con la cédula de ciudadanía 20'472.931, MARIA ANTONIA PIRACHICAN DE QUINTERO, identificada con la cédula de ciudadanía 41'372.542, ANA MARIA PIRACHICAN CASTIBLANCO, identificada con la cédula de ciudadanía 20'471.598, ROSA ELENA PIRACHICAN DE AMAYA, identificada con la cédula de ciudadanía 20'469.033, MARCO ANTONIO PIRACHICAN CASTIBLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía 2'993.745, LUIS FERNANDO PIRACHICAN CASTIBLANCO, 80'398.856, JOSE ALEJANDRO PIRACHICAN CASTIBLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía 80'400.047, LUIS FRANCISCO PIRACHICAN CASTIBLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía 19'160.830, HECTOR JULIO PIRACHICAN CASTIBLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía 2'994.186, quien otorgo poder general a la señora ROSA ELENA PIRACHICAN DE AMAYA, identificada con la cédula de ciudadanía 20'469.033, para que lo represente en el trámite, MARIA ISABEL MACIAS PIRACHICAN, identificada con la cédula de ciudadanía 52'050.540, y DALILA JANETTE GAITÁN PIRACHICÁN, identificada con la cédula de ciudadanía 39'546.752, en representación de su madre fallecida la señora ANA ISABEL PIRACHICAN CASTIBLANCO, en el cual se facultó al arquitecto PEDRO HERNÁN PARDON CABUYA, identificado con la cédula de ciudadanía 11'275.371, en su calidad de representante legal de RANGER ARCHITECTURE S.A.S., sociedad identificada con NIT. 901022695-1, para que en su nombre y representación adelantará el procedimiento para la legalización urbanística de asentamiento humano, facultándolo para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar y en general para para realizar todas las gestiones inherentes al cumplimiento del mandato, así como también para recibir información correspondiente al procedimiento, anexar documentos, firmar el formulario de solicitud, aportar o solicitar documentos, solicitar prorrogas si a ello da lugar, notificarse de los actos administrativos que se emitan (...).



Que el 07 de febrero de 2020, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía realizó visita de inspección ocular para determinar las condiciones del asentamiento, localizado en el predio identificado con número catastral No. 2517500000030418000.

Que posteriormente a través del oficio D.O.T.P. 0828-2020, comunicado al solicitante el 19 de octubre de 2020 a la dirección de correo electrónico reportada para recibir notificaciones esto es rangerarchitecture@gmail.com, se procedió a requerir información complementaria en aras de corregir la presentada y así continuar con el trámite de legalización.

Que conforme lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto 1077 de 2015 (anterior), se dispuso conceder un término de dos meses (2) meses contados a partir de la comunicación para que fueran allegados todos y cada uno de los documentos requeridos.

Que, pese al requerimiento efectuado por el Municipio, no se realizaron las correcciones solicitadas.

Que en virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta lo establecido en el inciso final del artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto N° 1077 de 2015 (Decreto N° 564 de 2006, artículo 127, norma vigente para la fecha de radicación), al no haberse corregido la documentación, el trámite se entiende desistido y en consecuencia, se considera procedente ordenar el archivo del trámite administrativo de legalización del asentamiento humano adelantado sobre el predio identificado con cédula catastral No. 2517500000030418000, matrícula inmobiliaria 50N-20488458 ubicado en la vereda FAGUA del municipio de Chía, con radicado N° 20199999938035.

Que, en mérito de lo expuesto, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de Chía.

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECRETAR.** El desistimiento de la solicitud de legalización del asentamiento humano, con radicado N° 20199999938035, sobre el predio identificado con cédula catastral No. 2517500000030418000, matrícula inmobiliaria 50N-20488458 y cuyo solicitante es PEDRO HERNÁN PARDO CABUYA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 11.275.371, en su calidad de representante legal de RANGER ARCHITECTURE S.A.S., sociedad identificada con NIT. 901022695-1.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – ORDENAR.** El archivo del expediente con radicado N° 20199999938035, previas las anotaciones a que haya lugar, una vez quede en firme el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: REMITIR.** Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, remitir copia a la Secretaría de Planeación del municipio de Chía, para su información y conocimiento.

**ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR.** La presente resolución al solicitante PEDRO HERNÁN PARDO CABUYA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 11.275.371, en su calidad de representante legal de RANGER ARCHITECTURE S.A.S., sociedad identificada con NIT. 901022695-1, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y disponer su publicación en la página electrónica de la entidad [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co).

**ARTÍCULO QUINTO. – RECURSOS.** Contra el presente acto administrativo proceden los recursos dispuestos en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, si a ello hubiere lugar, y con la observancia de lo prescrito en los artículos 76 y 77 de la misma norma.

**ARTÍCULO SEXTO. - VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE**

  
**ORLANDO HERNÁNDEZ CHOLO**  
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA

Elaboró: Luis Méndez Díaz - Profesional Universitario D.O.T.P.  
Jimmy Alexander Millán - Cadena Contratista D.O.T.P.  
Revisó: Iván Darío Bautista Bulrugo - Profesional Especializado D.O.T.P.  
Nelson Camilo Suárez Uribe - Contratista D.O.T.P.  
Aprobó: Orlando Hernández Cholo - Director Ordenamiento Territorial y Plusvalía.